

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 07, 2014

Nummer 7, 2014

Redactie: mr. G.A. Keus, mr. J.K. van de Poel, mr. ir. O.W.J.M. Scholte, mr. R. Veenhof en bc. K-RMT P.A.H.M. Willems.

INHOUDSOPGAVE

Rechtbank

[Rechtbank Rotterdam, ECLI:NL:RBROT:2014:1813](#) 12-03-2014

Rotterdam/omgevingsvergunning

[Rechtbank Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2014:873](#) 21-02-2014

Steenwijkerland/omgevingsvergunning

[Rechtbank Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2014:708](#) 03-02-2014

Dalfsen/omgevingsvergunning

[Rechtbank Noord-Holland, ECLI:NL:RBNHO:2014:585](#) 28-01-2014

Heemstede/omgevingsvergunning

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1039](#) 26-03-2014

Deventer/bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1085](#) 26-03-2014

Geldermalsen/bestemmingsplan 'Kern Rhenoy 2013'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1055](#) 26-03-2014

Arnhem/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:999](#) 19-03-2014

Groningen/weigering omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:986](#) 19-03-2014

Oude IJsselstreek/bestemmingsplan 'DRU Industriepark Ulft'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:961](#) 19-03-2014

Alkmaar/bestemmingsplan 'Boekelermeer Noord' en het exploitatieplan 'De Etalage'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:954](#) 19-03-2014

Zaanstad/weigering vrijstelling

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:902](#) 12-03-2014

De Ronde Venen/bestemmingsplan 'Zonne-energie A2 Abcoude'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:846](#) 12-03-2014

Woensdrecht/besluit tot weigering van woonbestemming

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:844](#) 12-03-2014

Oldambt/bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Poststraat e.o.'

Uitspraken zonder ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 26-03-2014

Onderbanken/bestemmingsplan 'Woonkernen 2013'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 26-03-2014

verzet tegen ongegrond verklaren van beroep vanwege relativiteitsbeginsel

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Geldermalsen/bestemmingsplan 'Kern Rhenoy 2013'

Spuitzone. Historisch gegroeide situatie.

Het enkele gegeven dat een bestaande situatie aan de orde is, betekent niet dat in het geheel geen betekenis hoeft te worden toegekend aan de milieuhygiënische gevolgen van de fruitboomgaard voor de omgeving. Het laten voortbestaan van een bestaande historisch gegroeide situatie kan onder omstandigheden in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, indien blijkt dat de nadelige gevolgen hiervan zo groot zijn dat deze in redelijkheid niet langer aanvaardbaar kunnen worden geacht. Dit is met name het geval indien de gezondheid van omwonenden niet kan worden gegarandeerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1085

Zaaknummer: 201306395/1/R2

RECHTSPRAAK

Onderbanken/bestemmingsplan 'Woonkernen 2013'

Regulering evenementen. Verwijzing naar nota. Akoestische gevolgen evenementen.

Een verwijzing in een planregel naar een stuk dat geen deel uitmaakt van het plan is uitsluitend aanvaardbaar indien zonder meer duidelijk is om welk stuk het gaat. Indien een nota inzake regulering van evenementen binnen de planperiode wordt gewijzigd, is ingevolge de planregels de gewijzigde nota van toepassing. Deze regeling is dan immers de opvolger van de voorgaande nota. Daarmee zou de inhoud van het plan en het ter plaatse toegelaten gebruik kunnen worden gewijzigd, zonder dat een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen en zonder dat rechtsmiddelen openstaan tegen deze wijziging. De nota is voorts niet opgesteld om als zodanig, zonder nadere uitwerking en objectivering, te worden opgenomen in een bestemmingsplan en bevat onvoldoende concrete gebruiksbepalingen.

Uit het akoestisch rapport volgt niet wat de akoestische gevolgen zijn van de in het plan voorziene evenementen. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van het opnemen van een evenementenregeling voor de gronden van het Burgemeester Adamssportpark zijn voor het woon- en leefklimaat van appellanten.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 26-03-2014

Zaaknummer: 201306426/1/R1

RECHTSPRAAK

Arnhem/omgevingsvergunning

Bouwverordening. Ruimte voor parkeren of laden en lossen.

De rechtbank heeft op zichzelf terecht overwogen dat de behoefte aan laden en lossen ten gevolge van het bouwplan niet toeneemt. De vraag of die behoefte toeneemt moet echter worden onderscheiden van de vraag of de geschiktheid van bestaande ruimte voor laden en lossen ten gevolge van het bouwplan verandert. De rechtspraak van de Afdeling inzake parkeren waarbij de rechtbank aansluiting heeft gezocht, betreft alleen de parkeerbehoefte en niet de bruikbaarheid van bestaande parkeerplaatsen. Aan deze rechtspraak kan niet worden ontleend dat bij een gelijkblijvende behoefte, maar bij wijziging van de bestaande ruimte voor parkeren of laden en lossen, er zonder meer van moet worden uitgegaan dat in voldoende ruimte daarvoor wordt voorzien. De gelijkblijvende behoefte laat onverlet dat de plaats die wordt voorzien voor parkeren of laden en lossen daarvoor geschikt moet zijn. De rechtbank heeft in zoverre een onjuiste maatstaf aangelegd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1055

Zaaknummer: 201303621/1/A4

Wetsartikelen: 2.5.30 lid 3 Bouwverordening gemeente Arnhem 2003

RECHTSPRAAK

verzet tegen ongegrond verklaren van beroep vanwege relativiteitsbeginsel

Natura 2000-gebied. Relativiteitsvereiste in relatie tot Unieregelgeving. Habitatrichtlijn.

Aangezien aan rechtspersonen die voor de algemene belangen van bescherming van natuurwaarden in Natura 2000-gebieden en aan natuurlijke personen afhankelijk van hun situatie het relativiteitsvereiste niet wordt tegengeworpen, volgt de Afdeling het betoog van opposant dat toepassing van het relativiteitsvereiste betekent dat geen enkele beroepsgerechtigde zich in rechte op een aan de Habitatrichtlijn ontleende rechtsnorm kan beroepen, niet.

Het voorgaande betekent voorts dat de toepassing van het relativiteitsvereiste niet tot gevolg heeft dat de effectuering van de aan de Habitatrichtlijn ontleende rechten in de praktijk onmogelijk of uiterst moeilijk is, zodat tevens aan het doeltreffendheidsbeginsel wordt voldaan.

Opposant stelt terecht dat de Awb er niet aan in de weg staat dat in een uitspraak de beroepsgronden inhoudelijk worden besproken en dat pas een oordeel over de toepassing van het relativiteitsvereiste volgt als de beroepsgronden slagen. De Awb staat er evenmin aan in de weg dat de beroepsgronden die vanwege het relativiteitsvereiste niet tot vernietiging van het bestreden besluit kunnen leiden buiten bespreking worden gelaten en het beroep ongegrond wordt verklaard.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 26-03-2014

Zaaknummer: 201307685/3/R2

RECHTSPRAAK

Deventer/bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer'

Veehouderij. Gezondheidsaspecten.

Voor zover appellanten stellen dat in strijd wordt gehandeld met de Wet publieke gezondheid, omdat geen onderzoek is gedaan naar de mogelijk te verwachten gezondheidseffecten, overweegt de Afdeling dat uit die wet in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen onderzoeksverplichting volgt. Volksgezondheid is in het kader van de bestemmingsplanprocedure wel een mee te wegen belang.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1039

Zaaknummer: 201207856/1/R1

RECHTSPRAAK

Zaanstad/weigering vrijstelling

Uitbreiding kwekerij. Begrip ‘grotendeels’ in planvoorschriften.

Het begrip ‘grotendeels’ is in de planvoorschriften niet nader omschreven. Naar het oordeel van de Afdeling bieden de planvoorschriften noch de toelichting daarop aanknopingspunten voor het oordeel dat, zoals de rechtbank heeft overwogen, met dat begrip ‘nagenoeg geheel’ wordt bedoeld. Voor de uitleg van dit begrip dient aansluiting te worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Aan het begrip ‘grotendeels’ wordt volgens Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal in het algemeen spraakgebruik de betekenis ‘voor het grootste gedeelte’ gegeven. Door te overwegen dat ‘grotendeels’ ‘nagenoeg geheel’ betekent, heeft de rechtbank dit niet onderkend.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:954

Zaaknummer: 201304626/1/A1

RECHTSPRAAK

Groningen/weigering omgevingsvergunning

Vervangen kozijnen. Omgevingsvergunning. Welstandscriteria.

De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het bouwplan niet omgevingsvergunningvrij kan worden gerealiseerd, omdat de bestaande kozijnen worden vervangen door kozijnen met een andere profilering. Deze wijziging kan, daargelaten of deze beperkt is, niet worden aangemerkt als gewoon onderhoud als bedoeld in artikel 2, aanhef en eerste lid, van bijlage II bij het Bor.

De de rechtbank heeft terecht geconstateerd dat de algemene welstandscriteria weliswaar algemeen zijn geformuleerd, maar zij is terecht van oordeel dat deze welstandscriteria naar hun aard ook algemeen geformuleerd moeten zijn, omdat die criteria voor de gehele gemeente gelden. In artikel 12a van de Wonw valt geen rechtsregel te lezen dat voor indieners van een bouwaanvraag, vooraf aan de hand van de welstandscriteria duidelijk moet zijn hoe het oordeel van het college over de welstand zal uitvallen. Dat de indiener van een bouwaanvraag uit de welstandscriteria niet direct kan opmaken wat wel en niet is toegestaan, maakt niet dat de criteria te vaag of te algemeen zijn.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:999

Zaaknummer: 201306711/1/A1

Wetsartikelen: 2 aanhef en lid 1 bijlage II Bor en 12a Wonw

RECHTSPRAAK

Oude IJsselstreek/bestemmingsplan 'DRU Industriepark Ulft'

Belangenafweging. Nakomen van overeenkomsten.

De raad kan een bestemmingsplan vaststellen dat afwijkt van een ruimtelijke inrichting die de raad voor ogen stond ten tijde van het sluiten van voornoemde overeenkomsten en afwijkt van hetgeen in voornoemde overeenkomsten is verwoord, maar de raad dient, alvorens te besluiten op grond van gewijzigde inzichten, alle aan de orde zijnde belangen in de belangenafweging te betrekken. Dat betreft ook de belangen die gemoeid zijn met het nakomen van de overeenkomsten. De raad heeft weliswaar gesteld dat afspraken met het provinciebestuur vereisen dat het aantal voorziene woningen binnen de gemeente Oude IJsselstreek wordt teruggebracht, maar heeft niet onderbouwd welk deel van de vermindering van de hoeveelheid te bouwen woningen in de gemeente Oude IJsselstreek binnen het plangebied moet plaatsvinden. Voorts heeft de raad bij zijn besluit binnen het plangebied een kleinere hoeveelheid woningen mogelijk te maken, onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe de belangen die zijn gemoeid met het nakomen van de overeenkomsten met BOEi zijn betrokken in de belangenafweging die aan de vaststelling van een bestemmingsplan vooraf dient te gaan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:986

Zaaknummer: 201306555/1/R2

RECHTSPRAAK

Alkmaar/bestemmingsplan 'Boekelermeer Noord' en het exploitatieplan 'De Etalage'

Exploitatieplan. Onderzoekskosten. Toerekenbaarheids criterium.

In de exploitatieopzet is voor de onderzoekskosten een kostenpost geraamd van € 90.201 (nominale waarde). Deze kosten zijn in de exploitatieopzet niet nader gespecificeerd. Uit de toelichting bij het voorliggende exploitatieplan volgt dat tot de onderzoekskosten mede worden gerekend de kosten voor onderzoeken bij voorgaande dan wel andere exploitatie- en bestemmingsplannen. Het toerekenbaarheidsvereiste sluit het verhaal van dergelijke kosten op zichzelf niet uit. Nu de onderzoekskosten in de exploitatieopzet niet nader zijn gespecificeerd, is evenwel geen inzicht gegeven in de wijze waarop de kosten voor diverse onderzoeken voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:961

Zaaknummer: 201305102/1/R1

Wetsartikelen: 6.13 lid 1 onder c 2° Wro, 6.2.4 aanhef en onder a Bro en 3:46 Awb

RECHTSPRAAK

Woensdrecht/besluit tot weigering van woonbestemming

Woning op industrieterrein. Hogere waarden.

Het perceel van appellant maakt deel uit van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wgh. Nu artikel 45 van de Wgh, in samenhang gelezen met artikel 44 van deze wet, niet voorziet in de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen voor woningen op een industrieterrein, maar alleen in de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen voor woningen binnen de geluidzone rond een industrieterrein, kan het betoog van appellant dat voor zijn woning een hogere waarde kan worden vastgesteld niet worden gevolgd. Het toekennen van een woonbestemming aan een woning waarvan de gevel met meer dan 60 dB(A) wordt belast, verdraagt zich niet met een goede ruimtelijke ordening.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 12-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:846

Zaaknummer: 201304943/1/R3

Wetsartikelen: 1 Wgh, 44 Wgh en 45 Wgh

RECHTSPRAAK

Oldambt/bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Poststraat e.o.'***Invloed van een nieuwe supermarkt, winkelruimte en vijf woningen op de luchtkwaliteit. Besluit NIBM.***

Het plan heeft hoofdzakelijk betrekking op detailhandel met bijbehorende infrastructuur. Dit betreft niet een in de Regeling NIBM aangewezen categorie van gevallen waarin de vaststelling van het plan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt. Daarom mocht de raad zich, gelet op artikel 2, eerste lid, van het Besluit nibm, alleen op het standpunt stellen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt voor zover hij aannemelijk heeft gemaakt dat een toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide als gevolg van het plan niet de 3%-grens overschrijdt. De raad heeft evenwel niet met objectieve en verifieerbare gegevens onderbouwd dat een dergelijke toename in dit geval kan worden uitgesloten.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 12-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:844

Zaaknummer: 201303867/1/R4

Wetsartikelen: 2 lid 1 Besluit NIBM, 5.12 lid 1 WMB, 5.16 lid 1 WMB en 8:51d Awb

RECHTSPRAAK

De Ronde Venen/bestemmingsplan 'Zonne-energie A2 Abcoude'

Energiepark in strijd met provinciale verordening.

Het plan voorziet in de aanleg van een energiepark. Gelet op de ruime definitie van verstedelijking in de provinciale ruimtelijke verordening die zowel nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid als uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing bevat, dient het energiepark als een vorm van verstedelijking te worden aangemerkt. Het plan voorziet voorts niet in een 'stadsrandactiviteit' nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijke functie met een overwegend onbebouwd en groen karakter betreft. Het plan is in zoverre in strijd met de provinciale verordening. Daarnaast leidt het plan tot een aantasting van de openheid van het Landschap Groene Hart. In het plan is geen regeling opgenomen die voorziet in het beschermen en versterken van de kernkwaliteiten binnen het plangebied. De planregeling strekt niet tot bescherming en versterking van de aanwezige kernkwaliteiten. Dat het plan bijdraagt aan de duurzaamheidsambitie van de provincie Utrecht, is geen bij de beoordeling af te wegen belang.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 12-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:902

Zaaknummer: 201307738/1/R2

RECHTSPRAAK

Heemstede/omgevingsvergunning

Droogloop op dak van beperkte invloed op omgeving.

Bij besluit van 26 november 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het maken van een droogloop op het dak van een pand waarin een filiaal van een bedrijf is gevestigd. Het inpandige trappenhuis wordt verplaatst en biedt via de te realiseren droogloop toegang tot de kantine die zich eveneens op het dak bevindt. De bouwlocatie bevindt zich op een afstand van 17,5 meter van de achtertuin van de woning van verzoekster en op 26 meter van de achtergevel van de woning. De woning van verzoekster is zodanig gesitueerd dat zij vanaf de eerste en tweede verdieping van de achterzijde van haar woning zicht heeft op de droogloop. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan nu de totale hoogte van de bebouwing uitkomt op 5,99 meter en het plan een maximale goot- en bouwhoogte kent van 4 meter.

Verzoekster vindt de motivering om af te wijken van het bestemmingsplan niet afdoende en voert aan dat de belangen van omwonenden – aantasting van woongenot en privacy – onvoldoende zijn meegewogen in de besluitvorming.

De voorzieningenrechter is van oordeel dat verweerder op basis van de door hem in aanmerking genomen factoren in redelijkheid tot zijn beslissing heeft kunnen komen. Daarbij acht zij tevens van belang dat het hier gaat om een functionele voorziening bedoeld om de kantine bereikbaar te houden, die van beperkte invloed is op de omgeving, waaronder de privacy van verzoekster, nu het een verkeersruimte betreft en geen verblijfsruimte, alsmede gelet op de afstand van het bouwwerk tot de woning van verzoekster. De vrees dat dit bouwplan een opmaat is voor meer en omvangrijker bebouwing op het dak deelt de voorzieningenrechter vooralsnog niet.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 28-01-2014

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2014:585

Zaaknummer: AWB-13_5202 bz

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 aanhef en onder a 2 Wabo en 4 aanhef en lid 4 bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Rotterdam/omgevingsvergunning

Kennisgeving omgevingsvergunning voor acht windturbines ook in aangrenzende gemeente.

Nu verzoekers – door de directe ligging van hun woningen aan de overkant van het Hartelkanaal en de ruimtelijke uitstraling van het bestreden besluit – belanghebbenden zijn bij het bestreden besluit, kon verweerder naar het oordeel van de voorzieningenrechter niet volstaan met een kennisgeving van het ontwerpbesluit in de Stadskrant, een huis-aan-huisblad dat niet wordt verspreid in de gemeente Bernisse. Dat, naar verweerder ter zitting heeft gesteld, publicatie ook op de website van de gemeente Rotterdam en in de Staatscourant heeft plaatsgevonden leidt niet tot een ander oordeel.

Verweerder heeft door na te laten op ten minste één niet-elektronische geschikte wijze kennis te geven van het bestreden besluit, het bestreden besluit niet overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a, van de Awb ter inzage gelegd, waardoor de termijn voor het indienen van het beroepschrift tegen het bestreden besluit niet is aangevangen. Hieruit volgt dat de beroepschriften van verzoekers zijn ingediend vóór het begin van de beroepstermijn. Uit artikel 6:10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Awb vloeit voort dat de omstandigheid dat het beroepschrift is ingediend voor het begin van de beroepstermijn, in dit geval, geen grond is voor niet-ontvankelijkverklaring daarvan.

Instantie: Rechtbank Rotterdam

Datum uitspraak: 12-03-2014

ECLI: ECLI:NL:RBROT:2014:1813

Zaaknummer: ROT 14/796

Wetsartikelen: 3:12 lid 1 Awb en 2:12 lid 1 onder a onder 3 Wabo

RECHTSPRAAK

Steenwijkerland/omgevingsvergunning

Voldoende woningen en bedrijven om de bebouwing ter plaatse als bebouwde kom aan te merken.

Belanghebbende heeft ten behoeve van zijn melkveehouderij een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een melkveestall met een oppervlakte van 980 m², een lengte van 48 meter, een breedte van 20,27 meter en een maximale hoogte van 7,52 meter. Deze stal is op grond van een van de twee voor het perceel van belanghebbende geldende bestemmingen niet toegestaan. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het perceel waarop de stal is beoogd is gelegen binnen de bebouwde kom, zodat artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) in het onderhavige geval grondslag biedt voor de toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2°, van de Wabo.

Eisers zijn van mening dat het perceel van belanghebbende niet in de bebouwde kom is gelegen. Volgens eisers zijn tussen de lintbebouwing zodanige open ruimtes en doorzichten aanwezig, dat niet kan worden gesproken van een aaneengesloten gebied van geconcentreerde bebouwing. Ter zitting hebben eisers nog aangevoerd dat er in het gebied ook te weinig mensen wonen om het bebouwde kom te noemen.

Verweerder stelt dat sprake is van aangrenzende vrijstaande bebouwing in een lintvorm. Volgens verweerder maakt het perceel van belanghebbende deel uit van een aaneengesloten gebied van geconcentreerde bebouwing met weinig doorzichten, die overwegend een woon- of verblijfsfunctie hebben.

De rechtbank is mede op basis van luchtfoto's van oordeel dat de omvang van de bebouwing ter plaatse, dat wil zeggen het aantal van ongeveer dertig woningen en bedrijven, voldoende is om deze als bebouwde kom aan te merken. Voor het oordeel dat de open ruimtes of doorzichten tussen de bebouwing te groot zijn om het gebied nog als bebouwde kom te kunnen kwalificeren, ziet de rechtbank geen aanleiding.

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 21-02-2014

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2014:873

Zaaknummer: 13/2679

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder c Wabo, 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en 4 lid 1 aanhef en onder a van
bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Dalfsen/omgevingsvergunning

Privaatrechtelijke belemmering bij de weigering van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bouwvergunning. Het in geding zijnde bouwplan is voor een deel geprojecteerd op grond die een ander toebehoorde.

Aan eiser is van rechtswege een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een bouwvergunning voor het realiseren van een kelder en het aanpassen van de fundering van zijn woning. Het daartegen door Woningstichting Vechthorst gemaakte bezwaar is bij het besluit van 28 maart 2013 gegrond verklaard en de gevraagde omgevingsvergunning is alsnog geweigerd.

Verweerder heeft in het bestreden besluit gemotiveerd dat de aanvraag betrekking heeft op de inmiddels gerealiseerde kelder onder de woning. Uit meting van het kadaster is gebleken dat de kelder deels buiten het bouwblok is gerealiseerd, hetgeen op grond van het bepaalde in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften niet is toegestaan. Gelet hierop is de aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.10 lid 2 Wabo). Verweerder is niet bereid geweest om daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen, vanwege een evidente privaatrechtelijke belemmering. De kelder is deels gerealiseerd op grond van Vechthorst en Vechthorst heeft hiervoor geen toestemming willen geven.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich op het standpunt mogen stellen dat een evidente privaatrechtelijke belemmering aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in de weg stond. Hieruit volgt tevens dat niet kan worden gezegd dat verweerder niet in redelijkheid de omgevingsvergunning heeft kunnen weigeren voor de gerealiseerde kelder en fundering.

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 03-02-2014

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2014:708

Zaaknummer: 13/1193

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 Wabo, 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo en 4 bijlage II Bor